

Informatieavond Keijzershoff, 10-01-2024

(Nieuwbouw)project : **Burg. Mijnliefstraat 31-41 en 88-98**

Vraag	Antwoord
<b>Wanneer start de bouw?</b>	Voorjaar 2024
<b>Wanneer is de verwachte oplevering?</b>	Voorjaar 2025, met vanzelfsprekend een slag om de arm.
<b>Wanneer worden de woningen geadverteerd?</b>	Houd vanaf september 2024 onze website en social media (Facebook en Instagram) in de gaten. Hier kondigen we aan wanneer we de woningen adverteren op Woonmatch.
<b>Hoe gaat de verdeling van de woningen?</b>	In dit geval hebben we te maken met twee herstructureringsurgente. Dit zijn mensen van wie hun woning is gesloopt op deze locatie. Zij mogen terugkeren en hebben eerste keuze. Van de resterende 11 woningen worden 7 woningen bestemd voor huurders van Woningstichting Anna Paulowna die willen 'doorstromen' naar een andere huurwoning. Hun huidige huurwoning komt vervolgens weer beschikbaar voor verhuur. De laatste vier woningen worden geadverteerd op Woonmatch, waarbij inwoners van de gemeente Hollands Kroon voorrang krijgen op anderen.
<b>Hoe zit het met punten en toewijzing?</b>	De woningen worden aangeboden aan degene met het hoogste aantal punten. In Woonmatch wordt dit 'zoekrecht' genoemd. Elke woningzoekende ontvangt elke dag na inschrijven in Woonmatch, 1 punt. Huurders van Woningstichting Anna Paulowna ontvangen daarnaast 365 punten als zij 'doorstromen' naar een andere woning en hun woning weer ter beschikking stellen voor verhuur.
<b>Waarom krijgen huurders voorrang?</b>	Bij nieuwbouw wordt altijd minimaal 50% van de woningen met voorrang aangeboden aan huurders van Woningstichting Anna Paulowna. De reden hiervoor is dat de vrijkomende woning van deze huurders weer opnieuw verhuurd kan worden aan geïnteresseerde woningzoekenden. Op deze manier wordt de mogelijkheid geboden om door te verhuizen naar een meer geschikte woning en komen er vaak weer leuke eengezinswoningen vrij voor de starters op de woningmarkt. Zo worden alle groepen goed bediend.
<b>Inwoners van Hollands Kroon krijgen voorrang op woningzoekenden van elders. Waarom is dat?</b>	Woningstichting Anna Paulowna wil de nieuwbouwwoningen in eerste instantie zoveel mogelijk bestemmen voor de inwoners van de gemeente Hollands Kroon. Veelal zijn dit doorstromers, waardoor vanzelf een verhuisstroom op gang komt. Daarmee zijn ook woningzoekenden van elders geholpen.
<b>Wat wordt de huurprijs van deze woningen?</b>	De huur wordt vastgesteld op de hoge aftoppingsgrens. Voor 2024 is dat € 697,-. Bij verhuur in 2025 zal dit iets hoger liggen.



	De servicekosten (dit zijn de kosten die u betaalt voor bv een glasfonds, zonnepanelen) zullen rond de € 35,00 zijn.
<b>Mijn inkomen is te laag om een woning te huren met een huur van € 697,00. Mag ik nu niet reageren?</b>	Jawel, u mag wel reageren op deze woningen, ook al is uw inkomen lager. Woningstichting Anna Paulowna hanteert het tweehurenbeleid. Wij vinden het namelijk belangrijk dat deze woningen ook beschikbaar blijven voor huishoudens met lagere inkomens. In dat geval wordt de huur van de woning verlaagd naar een niveau dat ook passend is voor huishoudens met een lager inkomen. Voor 2024 ligt dit bedrag op € 650,- Kijk voor meer informatie op <a href="http://www.wsap.nl/huurbeleid">www.wsap.nl/huurbeleid</a> .
<b>Mijn inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. Ik kom hiervoor dus niet in aanmerking?</b>	Ook met een hoger inkomen komt u mogelijk in aanmerking. Woningstichting Anna Paulowna <b>moet</b> 85% van de sociale huurwoningen verhuren aan huishoudens met een inkomen tot € 47.699,00 (eenpersoonshuishouden) of € 52.671,00 (meerpersoonshuishouden). Dat houdt in dat we 15% (en beslist niet meer) van de woningen per jaar mogen aanbieden aan huishoudens met een hoger inkomen. Het is dus altijd slim om wel te reageren op een advertentie, want als er nog ruimte is binnen die 15%, komt u gewoon in aanmerking voor de woning.
<b>Wat is een levensloopbestendige woning?</b>	Een levensloopbestendige woning is een woning met een slaapkamer en de badkamer op de begane grond, waardoor men ook op oudere leeftijd lang in de woning kan blijven wonen.
<b>Is een levensloopbestendige woning alleen maar beschikbaar voor senioren?</b>	Nee, huishoudens van verschillende leeftijden mogen in deze woningen wonen. Ook daarvoor is de woning geschikt.
<b>Is de woning ook geschikt voor grote gezinnen?</b>	De woning heeft een slaapkamer op de begane grond en op de verdieping bevindt zich ook nog een ruime slaapkamer (waar mogelijk twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden). Voor de écht grote gezinnen raden we aan om toch te kiezen voor een grote eengezinswoning.
<b>Mag je hier ook alleen wonen?</b>	Ja, dat mag.
<b>Waar komen de afvalcontainers? Komen er nog meer bij? Ik heb nu al overlast van de huidige afvalcontainers.</b>	Daarover is nog overleg en afstemming met de gemeente en HVC
<b>Hoe hoog wordt de nok van de woningen?</b>	7,5 meter.
<b>Gaan ze heien of boren</b>	Dat is nog niet bekend.
<b>Gaat er een 0-meting plaatsvinden bij de woningen in de directe omgeving?</b>	Ja

